

TE KOOP



Hertenweide 13, Kerkrade

Vraagprijs € 685.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1999

Woonoppervlakte

175 m²

Perceeloppervlakte

671 m²

Inhoud

686 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 685.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Aan de rand van het centrum van Kerkrade, direct grenzend aan het sfeervolle stadspark, ligt in de geliefde wijk De Hertenweide deze royale woning. Met een woonoppervlakte van maar liefst 175 m², een perceel van 671 m² en een unieke indeling over meerdere niveaus, biedt dit huis volop ruimte en wooncomfort. Daarbij zijn winkels, scholen, recreatievoorzieningen én het treinstation allemaal op loopafstand te vinden. Uitvalswegen zorgen bovendien voor uitstekende verbindingen met steden als Aken, Heerlen en Maastricht.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1999 (conform BAG), eigen perceel: 671 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 175m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 686 m³;
- Energielabel C;
- Royale tuin met overkapping, tuinhuis en eigen garage;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Bijzonder ruim woonhuis met meerdere slaapkamers, twee badkamers en diverse buitenruimtes zoals balkon, dakterras en tuin.

Niveau -1:

Via een spiltrap bereikt u het souterrain, dat door de royale opzet als volwaardige woonlaag fungeert. Hier vindt u drie slaapkamers, waarvan twee direct toegang geven tot de tuin middels openslaande deuren. De luxe badkamer is compleet uitgerust met vloerverwarming, whirlpoolbad, dubbele wastafel, douche, toilet en designradiator. Daarnaast is er een praktische ruimte met witgoedaansluitingen en de cv-installatie (Nefit Ecomline).

Niveau 0:

Dubbele oprit aan voorzijde.

De hoofdentree biedt een stijlvolle binnenkomst met een glasblokkenmuur en garderobe. Links bevindt zich het volledig betegelde toilet met fonteinje en rechts de meterkast (3-fasen). Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer en open keuken.

De woonkamer is een lichte en comfortabele leefruimte met een eet- en



zitgedeelte, voorzien van gashaard, airconditioning en openslaande deuren naar het dakterras. De moderne keuken beschikt over alle benodigde apparatuur zoals koelkast, combimagnetron, heteluchtoven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een stijlvol stenen werkblad. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Niveau 1:

Ook dit niveau bereikt u via de spiltrap. Hier bevindt zich de master suite: een ruime slaapkamer met open badkamer. Deze is voorzien van toilet, ligbad met douchefunctie en een vaste wastafel in meubel. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een royaal dakterras met zitgedeelte, ideaal om in alle privacy te loungen. De kamer beschikt verder over een laminaatvloer en een praktische vaste kast.

Tuin:

De achtertuin is royaal, geheel omsloten en biedt volop mogelijkheden. Er is een groot terras met overkapping, een tuinhuis en een brede poort. De tuin is grotendeels betegeld, wat onderhoudsvriendelijk is en ruimte laat voor diverse invullingen. Vanuit de tuin bereikt u bovendien de garage, voorzien van sectionaalpoort. Verder heeft u op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.











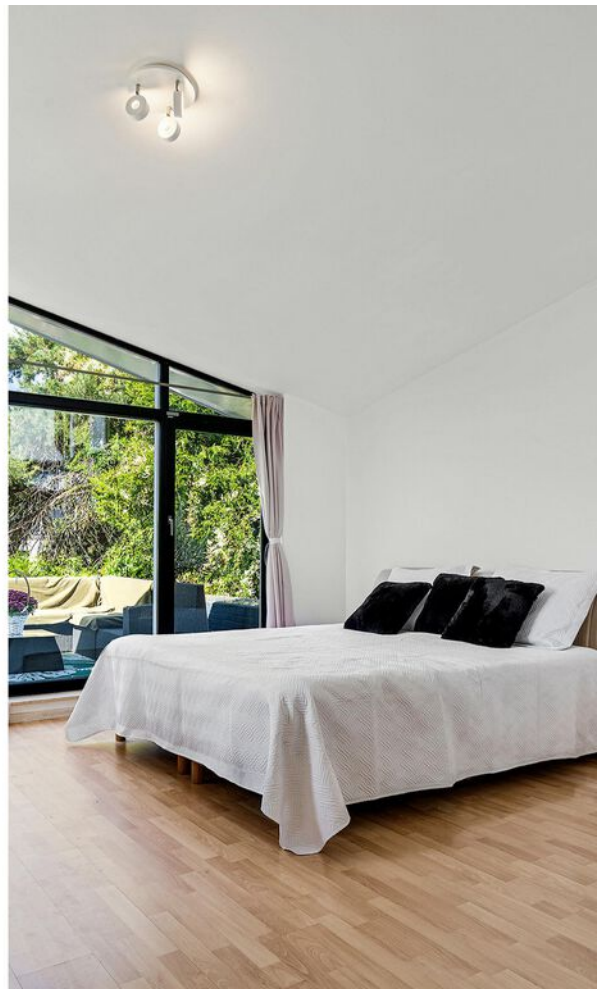


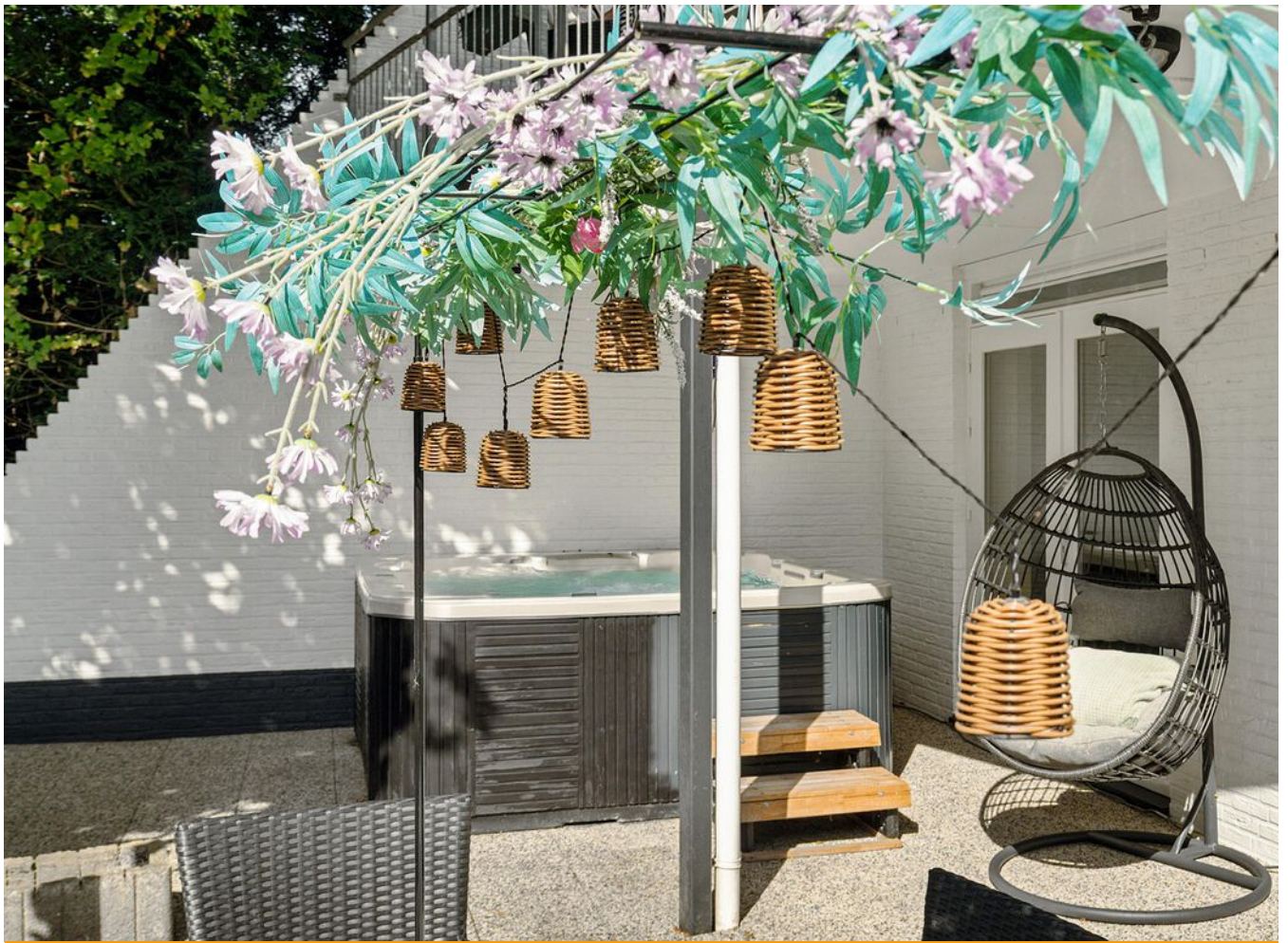
















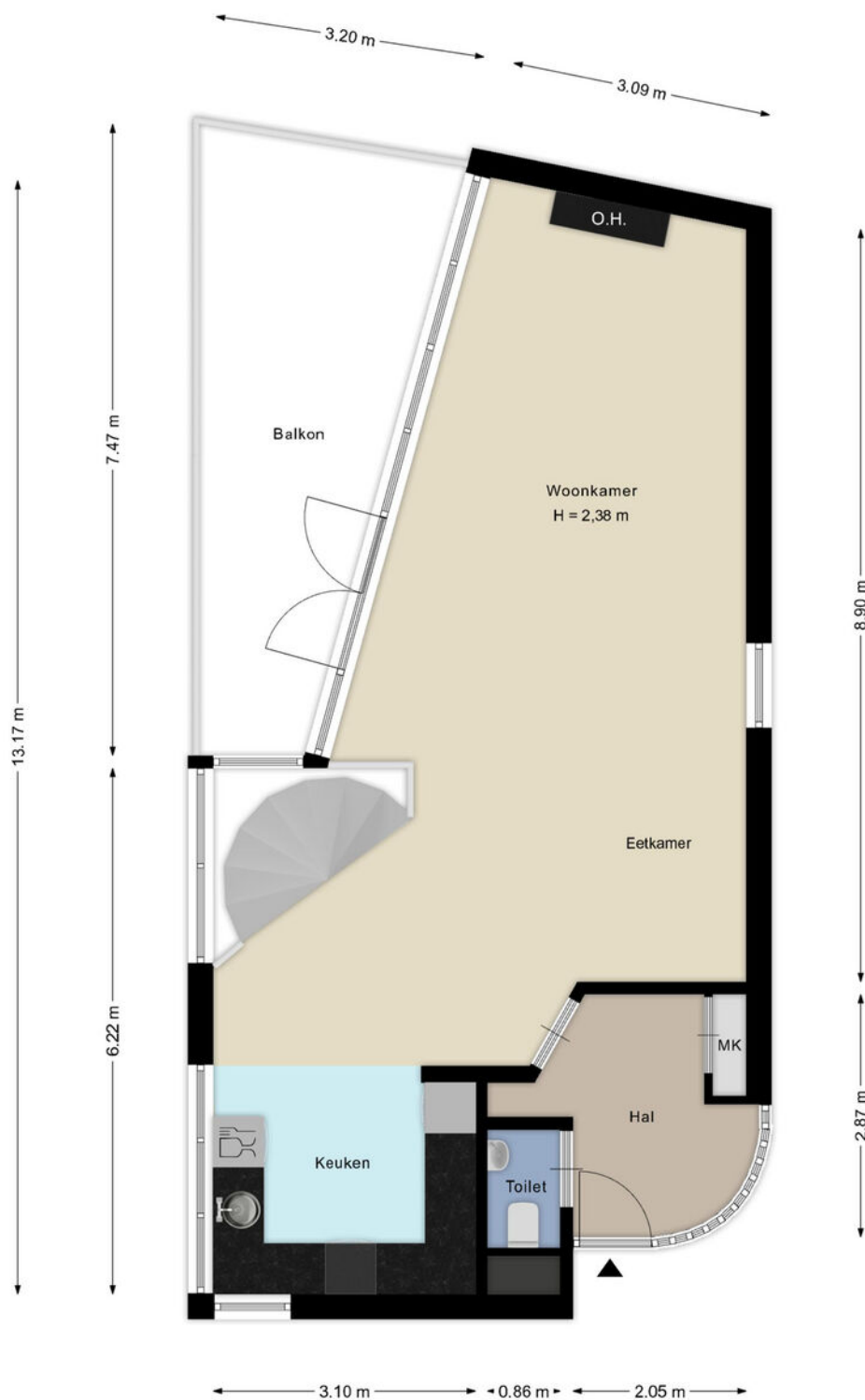






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

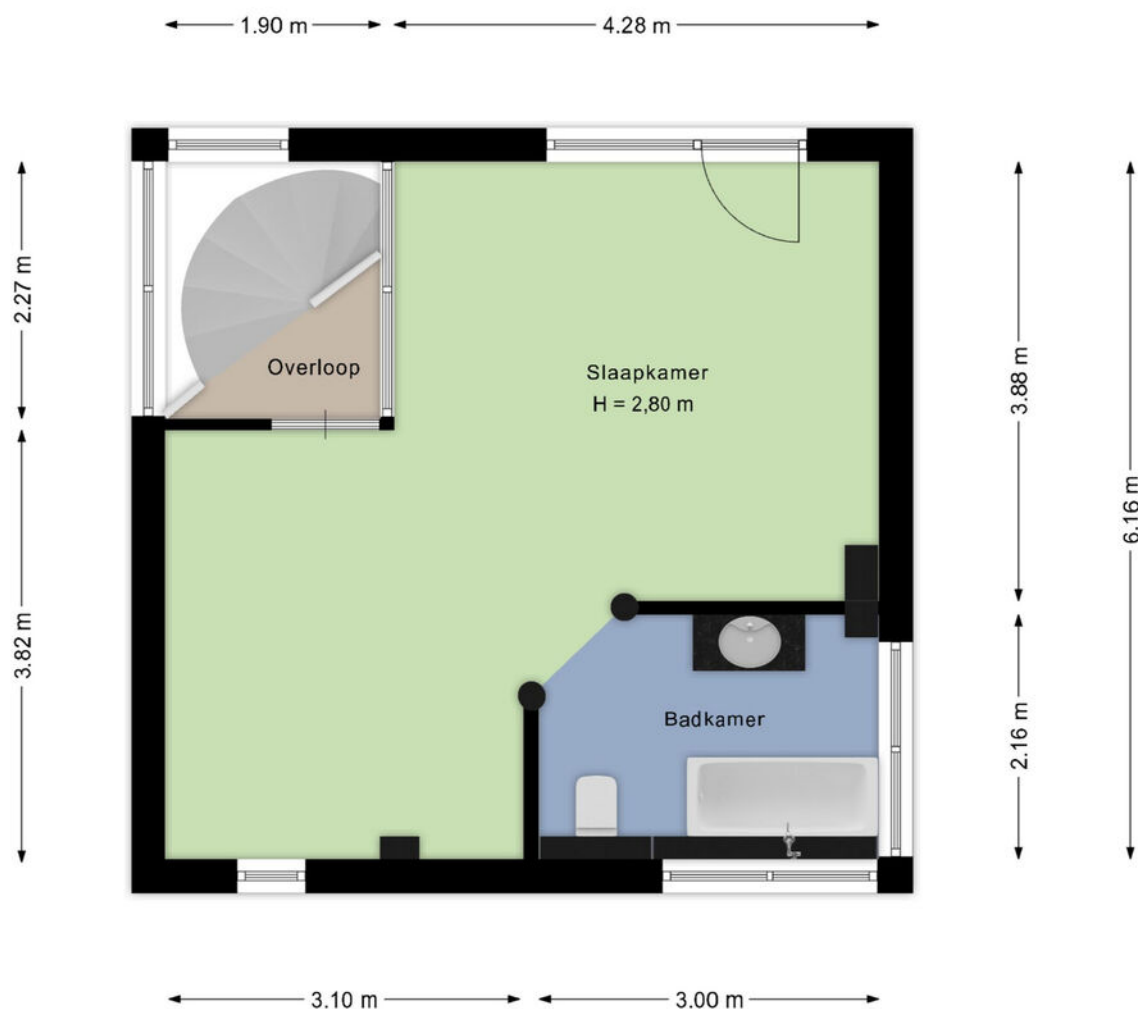
Bekijk hieronder de plattegrond van de



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

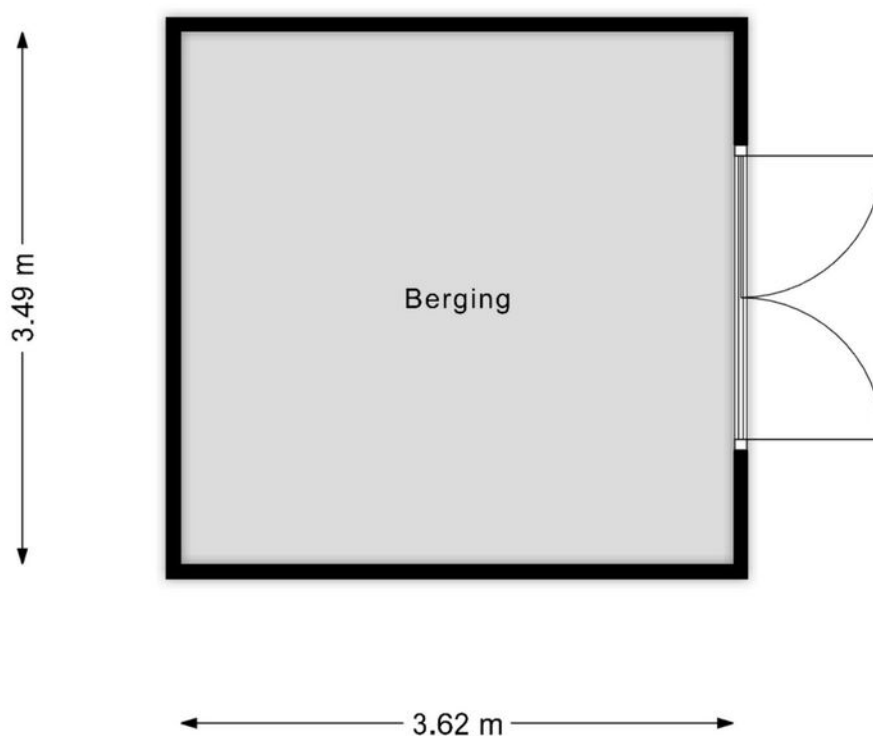
Bekijk hieronder de plattegrond van de



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de



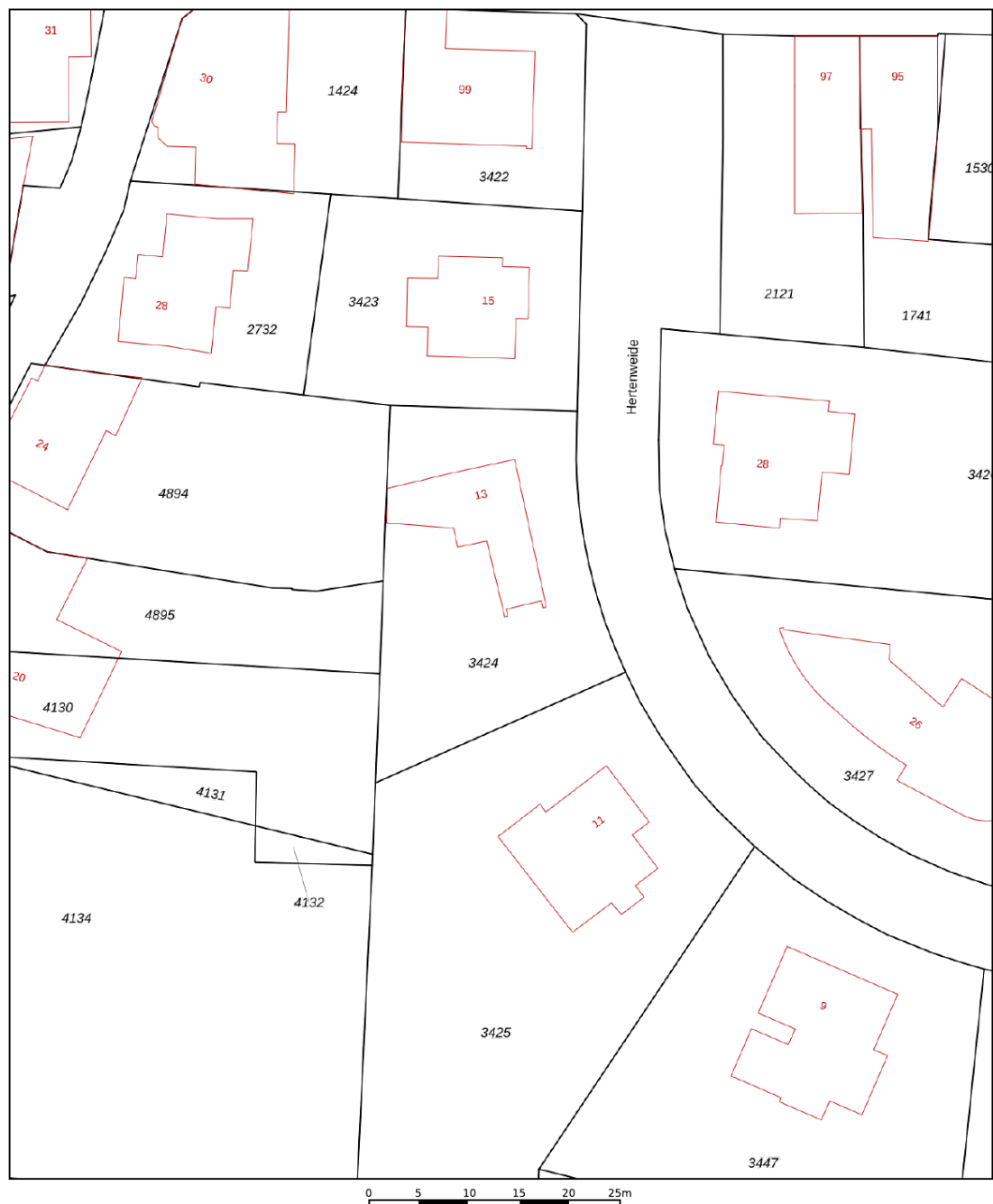
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Hertenweide 13**

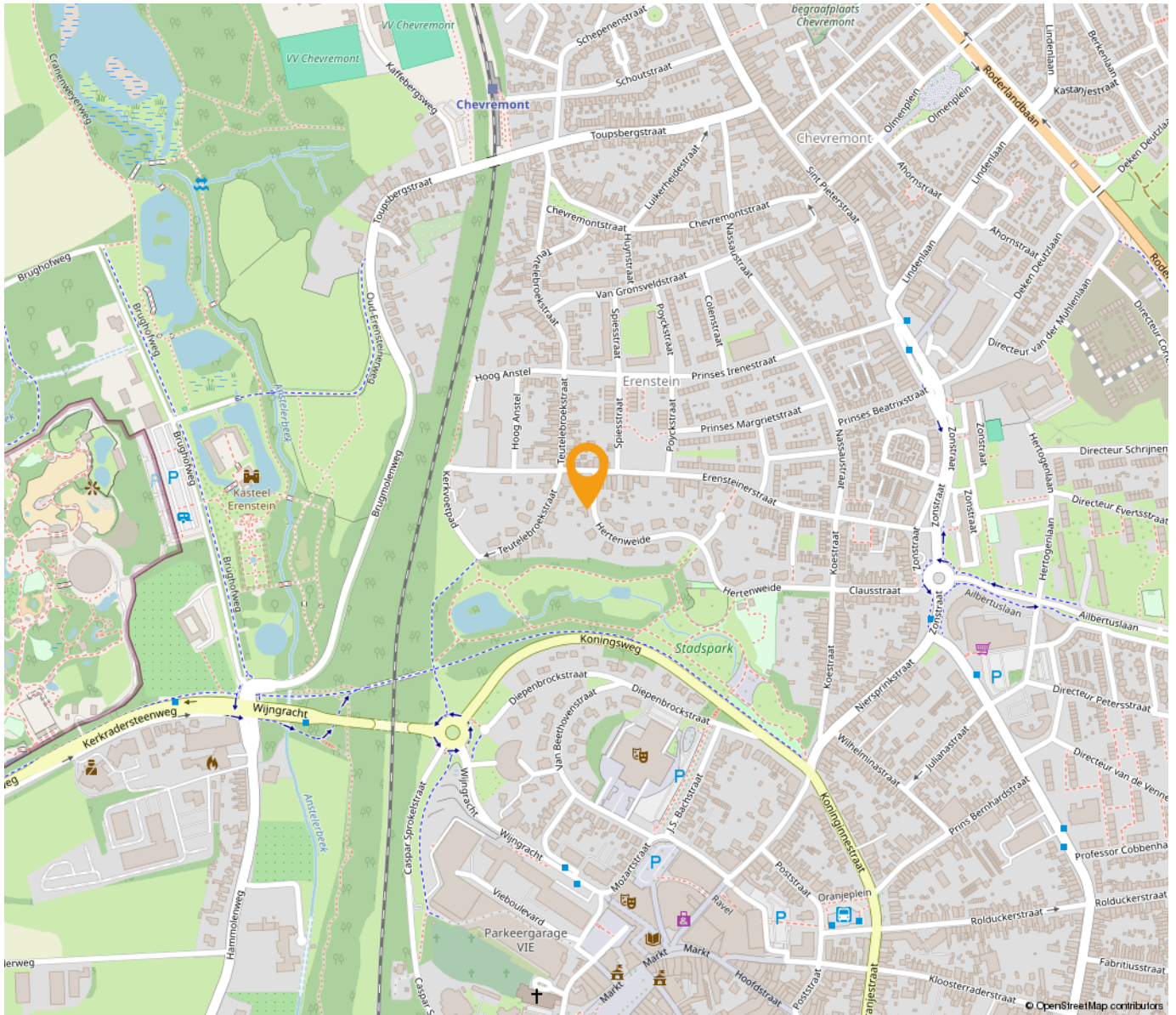
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

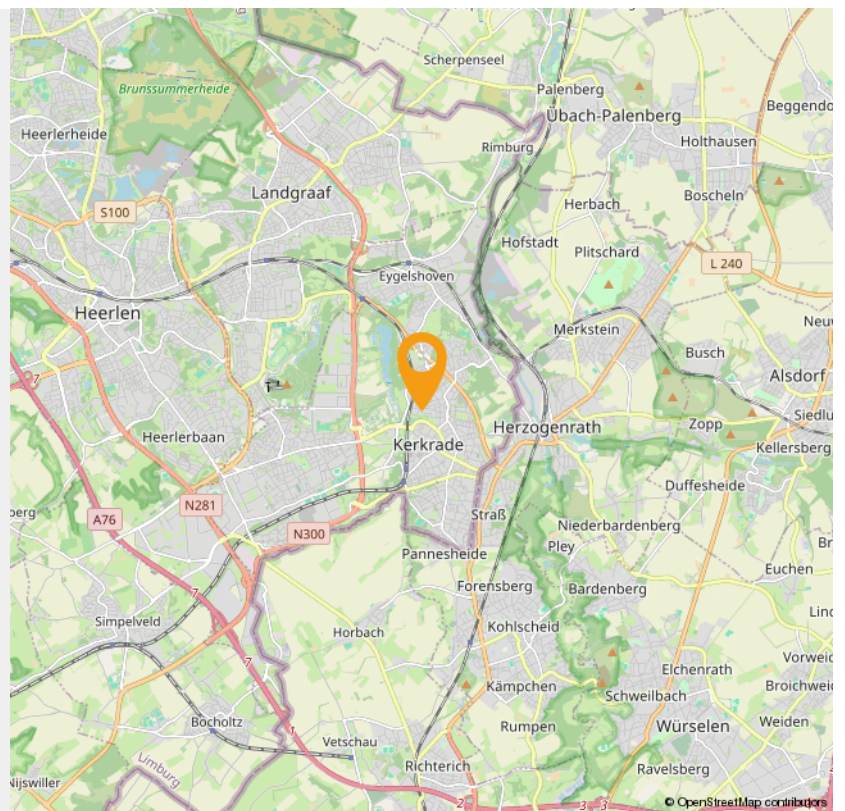


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3424
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

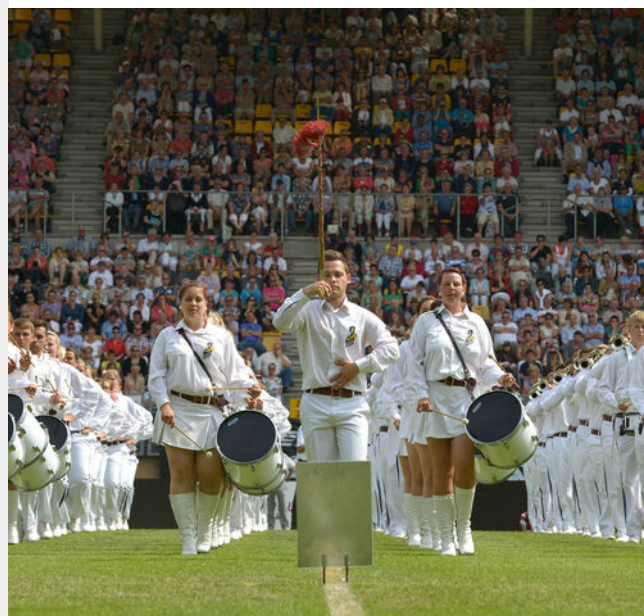
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Kerkrade bestaat uit de gelijknamige plaats Kerkrade, en uit de kernen Eygelshoven, Kaalheide, Spekholzerheide, Terwinselen, Chèvremont en Bleijerheide.

Kerkrade is een stad waar gezelligheid, ontmoeting en verbondenheid centraal staan. Een stad met een dorps karakter. Een hechte gemeenschap die voelt als een warme deken. De wijken in Kerkrade zijn heel divers en hebben meer te bieden dan veel mensen denken! Kerkrade beschikt over gezinsvriendelijke woonwijken met veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

In Kerkrade komt oud en nieuw samen. Uniek in Nederland is Abdij Rolduc, het grootste en oudste bewaard gebleven abdijcomplex van het land. Naast dit erfgoedjuweel bezoek je andere topattracties als GaiaZOO, een van de leukste dierenparken van Nederland en hét ontdekmuseum voor jong en oud, Discovery Museum. Vlakbij stap je tijdens speciale rijdagen op de Miljoenenlijn voor een nostalgische stoomtreinrit door het Heuvelland.

Kerkrade is ook de bakermat van de inmiddels verdwenen steenkoolindustrie. Sporen uit de mijntijd (en daarna) die het ontdekken waard zijn, vormen Schacht Nulland, de Botanische Tuin, Parc Gravenrode en de vele muziekfestivals. Doe je de groeten aan D'r Joep op de markt?

Het achtervoegsel rade of rode betekent "rooiing" of "ontginning" en verwijst naar het werkwoord rooien: het kappen en bebouwen van bosachtig gebied. Daar kan nog het volgende aan worden toegevoegd. De oudste vorm daarvan was roda. De voetbalclub Roda JC en de Rodahal zijn daarnaar genoemd. Een grensdorp in de gemeente heet Haanrade (van Hanrothe of Hagenrode), waarvan het voorvoegsel Haan tot een persoon (Hago) wordt herleid, maar ook op het woord haag (omheining). Ook de naam Kaalheide refereert aan het gerooide Kerkraadse landschap.



WMC KERKRADE

Het Wereld Muziek Concours, afgekort WMC werd in 1951 als eerste georganiseerd door harmonie "St. Aemiliaan", Bleyerheide en Harmonie "St. Pancratius", Nulland. Decor voor de mars- en show wedstrijden van het festival is sinds 2001 het Parkstad Limburg Stadion. Daarvoor was t/m de editie van 1997 het Gemeentelijk Sportpark Kaalheide (oude stadion van Roda JC) het decor. Het WMC is een muziekfestival in brede zin en combineert wedstrijden voor amateurblaasorkesten, marching- en showbands, slagwerkensembles en dirigenten met hoogwaardige concerten door meestal professionele orkesten en ensembles en een Buitenfestival in de Kerkraadse binnenstad.

INTERESSE

in deze woning in Kerkrade?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs